

**Zmluva č. 3/2019**  
**o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku**  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

**Článok I. – Zmluvné strany**

**1. Stredná odborná škola obchodu a služieb**

**Nábřežie J. Kalinčianka 1**

**971 01 Prievidza**

v zastúpení: Mgr. Darina Krčíková, riaditeľka školy  
IČO: 00 158 577  
DIČ: 2021143531  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0050 9183(účet podnikateľskej činnosti)  
Zriaďovateľ : Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2. MATRIX – nový život, o.z.**

**Štadiónová 1423/20**

**932 01 Veľký Meder**

v zastúpení: Denisa Pavlech, predsedníčka občianskeho združenia  
IČO: 51 464 641  
Bankové spojenie: FIO BANKA  
IBAN: SK65 8330 0000 0025 0147 1977  
BIC/SWIFT: FIOZSKBAXXX  
Číslo registra: VVS/1-900/90-53324  
Korešpond. adresa: Denisa Pavlech , Šumperská 25/14 , 97101 Prievidza

(ďalej len „nájomca“)

**Článok II. - Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory budovy, zapísanej na liste vlastníctva č. 5408 ako pavilón 'B', súpisné číslo 189, na parcele číslo 5362/4. Jedná sa o dvojpodlažnú budovu. Celková výmera podlahovej **plochy prenajímaného priestoru je 454,86 m<sup>2</sup>** (227,43 m<sup>2</sup> x 2 podlažia).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedené priestory do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

### Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom prevádzky terapeutického centra (masáže, chiropraxia, hirudoterapia,...), organizovania školení a prednášok.

### Článok IV. - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od 01.12.2019 do 30.11.2022.

### Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. **Cena za prenájom nebytových priestorov** je stanovená vo výške 18,- € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy za rok. (To znamená 454,86 m<sup>2</sup> x 18,- € = 8.187,48 € : 12 mesiacov = **682,29 € mesačne**). Faktúry budú vystavené vždy na mesiac dopredu, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vyhotovenia.
2. **Cena služieb**, t.j. úhrada nákladov za vykurovanie priestorov, spotrebu el. energie, vodné, stočné, odvoz smetí, je dohodnutá **formou platenia mesačných preddavkov vo výške 700,- €** (vykurovanie priestorov 600,- €, elektrická energia 60,- €, vodné, stočné 40,- €).
3. **Úhrada nájomného a nákladov za poskytované služby bude nájomcom realizovaná mesačne vopred vo výške 1.382,29 € na základe vystavenej faktúry.**
4. Vyúčtovacie faktúry za prenájom nebytových priestorov so zohľadnením skutočného odberu energií budú vystavené k 31.12. a k 30.06. bežného roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od vyhotovenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. **Daň z nehnuteľnosti** za kalendárny rok bude fakturovaná v dvoch splátkach podľa právoplatného rozhodnutia Mesta Prievidza.
6. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov za poskytované služby spojené s prenájomom, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky platieb za poskytované služby alebo výšky nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

### Článok VI. – Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ :

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/ Nájomca :

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.

2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci nasledovne:

- nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh v oblasti BOZP, PO a CO v zmysle platných právnych predpisov;

- nájomca zabezpečí na vlastné náklady revízie vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov.

3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.

8. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavinením nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

10. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

13. Prenajímateľ odovzdá na podpis nájomcovi kľúče od objektu.

14. Nájomca si môže na vlastné náklady namontovať merače el. energie a vody. Pred týmto úkonom je povinný informovať o tomto zámere prenajímateľa.

## **Článok VII – Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3. Nesplnenie záväzku zo strany nájomcu včas a v stanovenej výške sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok, na základe čoho je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomnú zmluvu okamžite, bez výpovednej lehoty.

4. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu ako vyššie citované, resp. aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná.

### Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.12.2019.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č. 2: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Prievidzi, dňa 18.11.2019

#### Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza  
v zast. Mgr. Darinou Krčíkovou, riaditeľkou školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza

.....  
pečiatka, podpis

V Prievidzi, dňa 25.11.2019

#### Nájomca:

MATRIX – nový život, o.z.  
Štadiónová 1423/20  
932 01 Veľký Meder  
v zast. p. Denisou Pavlech, predsedníčkou o.z.



MATRIX - nový život, o.z.  
Štadiónová 1423/20,  
932 01 Veľký Meder

.....  
matrixnovyzivot@gmail.com

.....  
pečiatka, podpis